

FællesBo

Afd. 231 Anemonevej, Aulum

Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	10

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	714	LBF-afdelingsnr. 231	Kommunenr. 657
Sel. 0 - FællesBo		Afd. 231 Anemonevej, Aulum	Herning Kommune
Nygade 20		Anemonevej 2A-22C, 1A-29D	Torvet 5
7400 Herning		Rosenvænget 1A (viceværtkontor)	7400 Herning
		7490 Aulum	
Tlf.:	96265858		Tlf: 96282828

BFE-nr.

7594560,7535968,4433838

Matrikelnr.

1 QA Kirkeby by, Avlum, 1 QX Kirkeby by, Avlum, 1 RC Kirkeby by, Avlum

Skæringsdato byggeegnskab/drift

01-07-1988, 01-07-1994, 01-04-1995

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Brutto-etageareal i alt (m2)	à leje-måls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		77	5.192	1	77,0
Boligoplysninger i alt		77	5.192		77,0
Boliger fordelt på antal rum:					
	2	46	2.660		
	3	31	2.532		
Garager/carporte		-		1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		77	5.192		77,0
Byggeart					
Boliger i etagebyggeri		-	-		
Boliger i tæt/lav byggeri		77	5.192		

Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Ja	Vand, kollektiv	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Varmer, individuel	Ja	Varmer, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja	El, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Køleskab	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Centralvarme, eget anl., fast brændsel/olie	Nej	Komfur	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej
Naturgas	Nej	Bad	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Ovne	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Spildevand, bioværk	Nej
Elpaneler	Nej	Vaskemask i de enkelte boliger	Nej	Kildesortering af affald i boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Tostrengt vandsys.(rent/gråt)	Nej	Kildesort. af affald ud for boligen	Ja
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Lejeændringer	Ændringsdato	Pr. m2	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 bruttoetageareal pr. 31/12 2024:	778,14	-	-	-

Afd. 231 Anemonevej, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.541.026	1.568.000	1.570.000	26.974
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	97.127	131.000	116.000	33.873
107		Vandafgift	4.750	8.000	8.000	3.250
109		Renovation	154.976	158.000	166.000	3.024
110	2	Forsikringer	56.727	66.000	58.000	9.273
111		Afdelingens energiforbrug:				
		0. El og varme til fællesarealer	22.193	32.000	32.000	9.807
112		Bidrag til Boligorganisationen:				
		0. Administrationsbidrag	326.480	326.000	346.000	-480
		- pr. lejemålsenhed	4.240	4.234	4.494	-6
		0. Administrationsbidrag rabat	-4.620	-5.000	-5.000	-380
		1. Dispositionsfondsbidrag	50.897	50.000	51.000	-897
		- pr. lejemålsenhed	661	649	662	-12
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	708.530	766.000	772.000	57.470
Variable udgifter						
114	3	Renholdelse	277.984	270.000	297.000	-7.984
115	4	Almindelig vedligeholdelse	78.860	77.000	95.000	-1.860
116		Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan:				
	5	- Afholdte udgifter	279.664	692.000	530.000	412.336
	5	- Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-279.664	-692.000	-530.000	-412.336
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		- Normal istandsættelse ved fraflytning	50.927	42.000	54.000	-8.927
		- Afd. istandsættelse ved fraflytning	264.707	140.000	185.000	-124.707
		- Heraf dækkes af henlæggelser	-209.347	-182.000	-239.000	27.347
119	7	Diverse udgifter	29.571	29.000	26.000	-571
119.9		Variable udgifter i alt	492.702	376.000	418.000	-116.702
Henlæggelser						
120		Henlagt til planlagt og per. vedligeholdelse og fornyelse (kto. 401)	840.000	840.000	894.000	0
121		Henlagt til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	175.000	175.000	200.000	0
123		Henlagt til tab ved fraflytninger (kto. 405)	30.000	30.000	35.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.045.000	1.045.000	1.129.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.787.259	3.755.000	3.889.000	-32.259

Afd. 231 Anemonevej, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
RESULTATOPGØRELSE						
UDGIFTER (FORTSAT)						
Ekstraordinære udgifter						
126	9	Afvikling af gæld	237.250	43.000	43.000	-194.250
127	10	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	292.475	336.000	274.000	43.525
129		1. Tab ved lejeledighed	36.398	0	0	-36.398
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-36.398	0	0	36.398
130		1. Tab ved fraflytninger	68.902	0	0	-68.902
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-38.367	0	0	38.367
		3. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-30.535	0	0	30.535
131		Andre renter				
		6. Kursregulering obligationsbeholdning	34.141	0	0	-34.141
134		Korrektioner vedr. tidligere år	489	0	0	-489
137		Ekstraordinære udgifter i alt	564.355	379.000	317.000	-185.355
139		Udgifter i alt	4.351.614	4.134.000	4.206.000	-217.614
		Årets overskud, der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansierede forbedringsarbejder	95.221	0	0	-95.221
		Årets overskud i alt	95.221	0	0	-95.221
140		Overskud i alt	95.221	0	0	-95.221
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.446.835	4.134.000	4.206.000	-312.835
Ordinære indtægter						
201		Boligafgifter og leje:				
	12	1. Beboelseslejemål	4.045.737	4.043.000	4.127.000	-2.737
		8. Særlige forhøjelser i forbedrede lejemål	191.613	0	0	-191.613
202		Renter				
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	110.285	0	0	-110.285
		2. Renter råderet	39.581	40.000	40.000	419
		9. Andre renter	7.512	8.000	8.000	488
203		Andre ordinære indtægter:				
		9. Overført fra opsamlet resultat	43.000	43.000	31.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	4.437.728	4.134.000	4.206.000	-303.728
Ekstraordinære indtægter						
205		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	9.107	0	0	-9.107
208		Ekstraordinære indtægter i alt	9.107	0	0	-9.107
209		Indtægter i alt	4.446.835	4.134.000	4.206.000	-312.835

Afd. 231 Anemonevej, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301		0. Ejendommens anskaffelsessum	39.408.361	39.408.361	0
		Kontantværdi pr 1. oktober 2024			kr. 14.707.000
		Heraf grundværdi			kr. 14.707.000
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	15.401.052	15.309.805	91.247
302.9		Anskaffelsessum	54.809.413	54.718.166	91.247
303		Forbedringsarbejder:			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.684.899	1.948.054	-263.155
	14	2. Bygningsrenovering	25.084.085	28.603.579	-3.519.494
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	13.832	19.470	-5.637
304	15	Andre anlægsaktiver	3.004.000	300.000	2.704.000
304.9		Anlægsaktiver i alt	84.596.230	85.589.268	-993.039
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje	29.418	2.655	26.763
		2. Tilgodehavende indskud	9.600	0	9.600
		4. Tilgodehavende vedr. fraflyttere	273.859	383.056	-109.197
		9. Hensat imødegåelse af tab	-195.944	-354.142	158.198
		6. Tilgodehavende i øvrigt	500	501.262	-500.762
		10. Tilgodehavende vedr. indflyttere	9.324	1	9.324
307	16	Likvide beholdninger:			0
		1. Indestående i pengeinstitutter	1.624	0	1.624
		1. Kassebeholdning	24	0	24
		2. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.480.680	1.812.374	1.668.307
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.609.086	2.346.708	1.262.377
310		Aktiver i alt	88.205.315	87.935.977	269.339

Afd. 231 Anemonevej, Aulum

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023	Regnskab afvigelse
BALANCE pr. 31. december					
PASSIVER					
Henlæggelser					
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.504.951	2.910.474	594.477
405	19	Tab ved fraflytninger	25.155	33.523	-8.367
406.9	20	Henlæggelser i alt	3.530.107	6.031.253	-2.501.146
407	21	Opsamlet resultat	92.815	135.815	-43.000
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.622.921	6.167.067	-2.544.146
Langfristet gæld					
Finansiering af anskaffelsessum					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkreditlån m/suppl. sikkerhed	9.305.006	9.854.490	-549.483
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	3.682.306	3.682.306	0
409		Beboerindskud	788.456	788.456	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	41.033.645	40.392.914	640.731
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	54.809.413	54.718.166	91.247
413		Andre lån:			
		2. Bygningsrenovering m.v.	25.084.085	24.907.197	176.888
414		Andre beboerindskud:			
415		Kapitaltilførselslån	3.004.000	300.000	2.704.000
417		Langfristet gæld i alt	82.897.498	79.925.363	2.972.135
Kortfristet gæld					
421		Skyldige omkostninger:			0
		1. Skyldige omkostninger	50.000	75.000	-25.000
422		Mellemregning med fraflyttere	1.217	0	1.217
423		Forudbetalt leje m.v.	1	10.171	-10.170
423		Forudbetalt indflyttere m.v.	14.180	15.991	-1.811
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Kreditor samlekonto	62.575	12.611	49.964
		5. Feriepengeforpligtigelse	16.564	16.414	150
		7. Rest akk. Tilskud til betaling af ydelser Helhedsplan	1.540.360	1.713.360	-173.000
426		Kortfristet gæld i alt	1.684.896	1.843.546	-158.650
		Gæld i alt	84.582.394	81.768.909	2.813.485
430		Passiver i alt	88.205.315	87.935.977	269.339

Afd. 231 Anemonevej, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024
1. Nettokapitaludgifter					
101.1	Prioritetsafdrag indexlån	640.731	660.000	655.000	19.269
101.2	Prioritetsrenter indexlån	439.889	450.000	431.000	10.111
101.3	Administrationsbidrag indexlån	20.532	21.000	21.000	468
104.3	Statens ydelsesstøtte	-211.614	-214.000	-188.000	-2.386
105.1	Udamortiserede låns ydelser til dispositionsfonden	0	0	0	0
105.2	Udamortiserede låns ydelser til LBF	651.489	651.000	651.000	-489
Nettokapitaludgifter i alt		1.541.026	1.568.000	1.570.000	26.974
2. Forsikringer					
110.0	Ejendomsforsikring	54.524	63.000	56.000	8.476
110.2	Fællesforsikring	2.077	2.000	2.000	-77
110.3	Løsøreforsikring	126	0	0	-126
110.5	Falck abonnement	0	1.000	0	1.000
Forsikringer i alt		56.727	66.000	58.000	9.273
3. Renholdelse					
114.8	ATP ejendomsfunktionær	1.736	2.000	2.000	264
114.9	Pension ejendomsfunktionær	37.261	34.000	40.000	-3.261
114.10	Løn ejendomsfunktionær	210.111	202.000	221.000	-8.111
114.11	Sociale bidrag / forsikring	6.353	7.000	6.000	647
114.12	Arbejdstøj / telefon	4.387	4.000	4.000	-387
114.13	Skattefri godtgørelse	3.263	4.000	4.000	737
114.14	Regulering feriepengeforpligtelse	150	0	0	-150
114.15	Viceværtkontor, mødeudgifter m.v.	14.959	11.000	11.000	-3.959
114.17	Lønrefusion	-3.964	0	0	3.964
114.18	Køb / salg af timer	-2.219	-3.000	0	-781
114.40	Øvrige renholdelsesudgifter	5.947	9.000	9.000	3.053
Renholdelse i alt		277.984	270.000	297.000	-7.984
4. Almindelig vedligeholdelse					
115.1	Terræn	12.512	77.000	95.000	64.488
115.2	Bygning, klimaskærm	16.785	0	0	-16.785
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.514	0	0	-23.514
115.5	Bygning, tekniske installationer	25.188	0	0	-25.188
115.6	Materiel	862	0	0	-862
Almindelig vedligeholdelse i alt		78.860	77.000	95.000	-1.860
5. Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan					
116.1	Terræn	82.661	692.000	144.400	609.339
116.2	Bygning, klimaskærm	21.218	0	108.900	-21.218
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	40.584	0	16.400	-40.584
116.4	Bygning, fælles	8.215	0	30.800	-8.215
116.5	Bygning, tekniske installationer	16.790	0	121.500	-16.790
116.6	Materiel	110.196	0	108.000	-110.196
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-279.664	-692.000	-530.000	-412.336
Planlagt vedligeholdelse i henhold til driftsplan i alt		0	0	0	0

Afd. 231 Anemonevej, Aulum

Konto	Noter	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024	
7. Diverse udgifter						
119.1	Afdelingsbestyrelse - rådighedsbeløb	6.151	6.000	7.000	-151	
119.1	Afdelingsmøder	4.118	5.000	5.000	882	
119.5	Kontingent, Landsforening	12.751	13.000	13.000	249	
119.9	Andre udgifter (kursus m.m.)	6.551	5.000	1.000	-1.551	
Diverse udgifter i alt		29.571	29.000	26.000	-571	
9. Afvikling af gæld						
126.1	Afvikling af forbedringsarbejder	231.613	40.000	40.000	-191.613	
126.2	Afskrivning på fraflytters godtgjorte forbedringsarbejder	5.637	3.000	3.000	-2.637	
Afvikling af gæld i alt		237.250	43.000	43.000	-194.250	
10. Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.						
127.1	Afdrag	579.060	584.000	600.000	4.940	
127.2	Renter	671.396	685.000	669.000	13.604	
127.2	Ydelsesstøtte	-178.162	-175.000	-156.000	3.162	
127.5	Administrationsbidrag	69.181	70.000	70.000	819	
127.50	Ydelsesstøtte fra LBF	-676.000	-655.000	-629.000	21.000	
127.60	Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-173.000	-173.000	-280.000	0	
Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. i alt		292.475	336.000	274.000	43.525	
12. Beboelseslejemål						
201.1	Almene familieboliger	4.040.100	4.040.000	4.124.000	-100	
	Afdrag råderet (lån)	5.637	3.000	3.000	-2.637	
Beboelseslejemål i alt		4.045.737	4.043.000	4.127.000	-2.737	
13. Forbedringsarbejder						
303.12	Forbedringsarbejder primo	3.003.348				
303.13	Arbejde i året	63.679				
Saldo ultimo		3.067.028				
303.15	Tilskud primo	-295.000				
Tilskud ultimo		-295.000				
303.16	Afdrag og afskrivning primo	-760.294				
303.17	- Afdrag i året	-95.221				
303.18	- Afskrivning i året	-231.613				
Afdrag og afskrivning ultimo		-1.087.129				
Forbedringsarbejder ultimo		1.684.899				
Renovering konto						
	Forbedringsarbejde	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
Saldo primo - tagvinduer						
	303102	400.000	0	-215.221	0	184.779
Saldo primo - køkkenrenovering						
	303132	2.667.028	-295.000	-871.907	0	1.500.121
Renoverings konto i alt		3.067.028	-295.000	-1.087.129	0	1.684.899

Afd. 231 Anemonevej, Aulum

Konto	Noter		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget afv 2024	
14. Bygningsrenoveringer							
303.22	Bygningsrenovering primo		30.098.382				
303.23	Arbejde i året		-2.940.434				
	Saldo ultimo		27.157.948				
303.24	Tilskud primo		-1.000.000				
	Tilskud ultimo		-1.000.000				
303.26	Afdrag primo		-494.803				
303.27	- Afdrag i året		-579.060				
	Afdrag ultimo		-1.073.862				
	Bygningsrenovering ultimo		25.084.085				
	Renovering konto	Bygningsrenovering	Tilskud	Afdrag	Forb. af henl.	Indeksreg.	Ultimo saldo
	Saldo primo Helhedsplan						
	303262	27.157.948	-1.000.000	-1.073.862	0	0	25.084.085
	Renoverings konto i alt	27.157.948	-1.000.000	-1.073.862	0	0	25.084.085
15. Andre anlægsaktiver							
304.5	Andre driftsstøttelån		2.704.000				
304.6	Særstøttelån		300.000				
	Andre anlægsaktiver i alt		3.004.000				
16. Værdipapirer og likvide beholdninger							
	4. Øvrige beholdninger		3.482.328				
307	Værdipapir og likvide beholdning i alt		3.482.328				
17. Henlæggelse (afdelingens opsparing)							
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan primo		2.910.474				
	+ Årets henlæggelser		840.000				
	- Anvendt i årets løb		-279.664				
	+/- Kursregulering værdipapirer		34.141				
401.1	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo		3.504.951				
	Planlagt vedligehold iht. driftsplan ultimo pr. m2		675				
18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)							
	Fraflytningsfond saldo primo		34.347				
	+ Årets henlæggelser		175.000				
	- Anvendt i årets løb		-209.347				
402	Fraflytningsfond saldo ultimo		0				
19. Tab ved fraflytning							
	Tab saldo primo		33.523				
	+ Årets henlæggelser		30.000				
	- Anvendt i årets løb		-38.367				
405	Tab saldo ultimo		25.155				
20. Henlæggelser i alt							
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år		2.257.027				
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år		45.010.053				
406	Saldo ultimo		47.267.080				
20.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt 401)							
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år		1.540.027				
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år		38.557.053				
	Saldo ultimo		40.097.080				
	Udgift pr. år i 30 år		1.336.569				
	Næste års budgetterede henlæggelser		894.000				
	Gennemsnitlig procentvis stigning hvert år		1,38%				
21. Opsamlet resultat							
	Saldo primo		135.815				
	- Budgetmæssig afvikling		-43.000				
407	Saldo ultimo		92.815				

Afd. 231 Anemonevej, Aulum**Påtegning****Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Herning, den / 2025

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Herning, den / 2025